



**Mieterinnen- und Mieterverband
Luzern | Nidwalden | Obwalden | Uri**

A stylized illustration in shades of green and white. A woman with short, curly hair is shown in profile, looking down at a white garment she is holding. She is standing in front of a washing machine. The machine's door is open, and the drum is visible. The overall style is minimalist and graphic.

Jahresbericht und Rechnung 2013

Einladung zur Generalversammlung 2014

Einladung zur GV

Mittwoch, 14. Mai 2014 | 18.30
Casino Luzern | Haldenstrasse 6

Traktanden

1. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler
2. Protokoll 2013
Das Protokoll ist auf unserer Website www.mieterverband.ch/luzern abrufbar und liegt an der Generalversammlung auf.
3. Jahresbericht 2013
4. Rechnung 2013
 - 4.1 Bericht des Kassiers
 - 4.2 Revisorenbericht
 - 4.3 Genehmigung Rechnung
5. Wahlen
 - 5.1 Vorstand
Präsident Mark Schmid, Kassier Kuno Kälin sowie die übrigen Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl.
 - 5.2 Revisor
Der bisherige Revisor Ruedi Schmidig stellt sich zur Wiederwahl.
6. Budget 2014
7. Verschiedenes

Einladung zum Abendessen

Um zirka 20.00 Uhr, je nach zeitlichem Ablauf der Generalversammlung, offeriert der MV wie jedes Jahr ein Abendessen.

Wir bitten Sie, uns die Anmeldekarte auf der letzten Seite dieser Broschüre bis spätestens Freitag, 2. Mai 2014 zurückzusenden.

Einladung gilt als Stimmausweis

Energiesparen und Elektromog vermeiden

Referat an der GV

Dieses Jahr widmet sich der MV dem Thema Energiesparen. Denn mit Energie sparsam umgehen ist ein zentrales Thema bei der Sicherstellung der langfristigen Energieversorgung. Den Mitgliedern des MV wurden Anfang Jahr die Möglichkeit geboten, sich durch einen Experten zu Hause beraten zu lassen. Wir nehmen das Thema an der GV wieder auf und bieten Ihnen mit dem Messtechniker und Energiefachmann **Urs Raschle** ein praxisnahes Referat an.

Urs Raschle: «Leider sind viele sogenannte Energiesparprodukte Mogelpackungen und erzeugen zusätzlich Elektromog und Dirty-Power. Zu Hause effizient Energiesparen mit neuen Techniken und Produkten und gleichzeitig die Elektromogbelastung für die eigene Gesundheit reduzieren ist eine grosse Herausforderung.»

Urs Raschle

- Inhaber der Firma Elektromog-Analysen & Lebensraum-Energetik
- lebt in Degersheim SG
- Elektromonteur, Messtechniker NF/HF
- Medizinischer Fachberater elektromagnetische Verträglichkeiten
- Geschäftsleiter der Schweiz. Fachgruppe Hausuntersuchung FGHU



Mitglied der Fachvereine:

- Fachgruppe Hausuntersuchung FGHU
- Schweizer Interessengemeinschaft Baubiologie Bauökologie SIB
- Schweizer Arbeitsgemeinschaft biologische Elektrotechnik SABE
- Deutsche Gesellschaft Energie- und Informationsmedizin DGEIM

Weitere Informationen:

www.urs-raschle.ch
www.gesund-wohnen.ch

Vorstand und Geschäftsstelle

Vorstand



Mark Schmid | Präsident

- Mark Schmid** Präsident
- Christoph Wildisen** Vizepräsident
- Kuno Kälin** Kassier
- Marcel Budmiger** Kantonsrat
- Kilian Emmenegger**
- Annalies Ohnsorg**
- Giorgio Pardini** Kantonsrat
- Luzia Vetterli** Grossstadträtin
- Stefanie Wyss**
- Beat Züsli**

Geschäftsstelle



Beat Wicki | Geschäftsleiter

- Beat Wicki** Geschäftsleiter / Rechtsberater
- Astrid de Bruyne** Stv. Geschäftsleiterin / Telefonberatung
Koordination Wohnungsabnahmen / Administration
- Elisabeth Vögeli** eidg. dipl. Immobilienreuhänderin
Rechtsberaterin
- Nadja Burri** lic. iur., Rechtsberaterin
- Céline Zimmermann** MLaw, Rechtsberaterin (Aushilfe)
- Bernhard Zraggen** lic. iur., Rechtsanwalt (Aushilfe)

Wohnungsabnahmen

- Anton Amrein**
- Josef Flury**
- Marcel Staubli**
- Helmuth Töngi**
- Mario von Borstel**

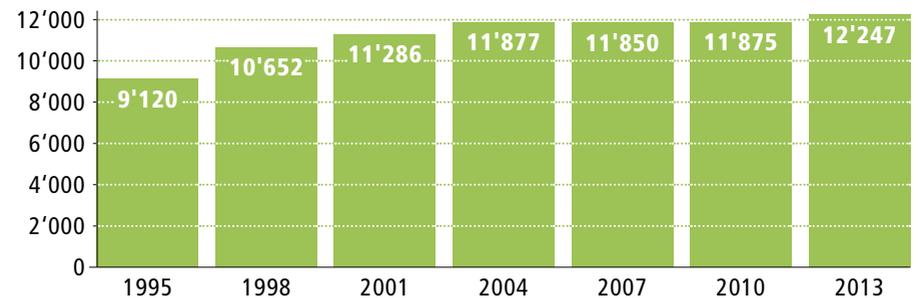
Statistik Beratungen

	2013	2012	2011	2010	2009
Telefonische Kurzauskünfte	7'307	6'790	6'769	7'674	7'437
Persönliche Rechtsberatungen	1'543	1'573	1'363	1'636	1'737
E-Mail Beratungen	1'591	1'136	1'007	803	753
Schriftliche Anfragen	159	249	322	391	348
Mängelberatung, Wohnungsabgaben	202	224	223	231	232
Total Beratungen	10'802	9'972	9'684	10'735	10'507

Schwerpunkte in den Rechtsberatungen



Mitgliederentwicklung



Viel Arbeit im Jubiläumsjahr

Die Umsetzung der im Jahr 2012 gewonnenen Abstimmung über die Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» in der Stadt Luzern und das 90-Jahre-Jubiläum bilden die Schwerpunkte im Berichtsjahr.

Gefragt ist Durchhaltevermögen

Eine Abstimmung zu gewinnen ist das eine, die Umsetzung des Volkswillens das andere. Das hat der Mieterinnen- und Mieterverband Luzern (MV) im letzten Jahr konkret erfahren. Die Vorgaben der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» sind klar. Innert 25 Jahren sollen in der Stadt Luzern zusätzlich 2300 gemeinnützig vermietete und damit zahlbare Wohnungen zur Verfügung gestellt werden. Dieses Ziel ist eine beträchtliche Herausforderung für die Behörden und für die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften als Bauträger. Das noch bebaubare Land in der Stadt Luzern ist rar, die Bodenpreise sind hoch. Um nach Lösungen zu suchen und den gemeinnützigen Wohnungsbau nachhaltig zu stärken, gründeten 18 Wohnbaugenossenschaften 2013 den Zusammenschluss G-Net. Vertreter des G-Net, der Stadtbehörden und der Initianten machten eine Auslegeordnung und diskutierten mögliche Baufelder. Der Stadtrat legte dann dem Parlament in einem wohnpolitischen Bericht dar, wie der Volkswille umzusetzen ist. Das Parlament tat sich schwer. Die in der Initiative formulierten Ziele drohten

zerpflückt zu werden. Der MV fädelt deshalb gemeinsam mit Vertretern des G-Net Gespräche mit dem Stadtrat und mit den Fraktionspräsidien ein. Schliesslich akzeptierte das Parlament die vorgeschlagenen Massnahmen mehrheitlich. Der Stadtrat berichtet zudem fortan alle fünf Jahre über die Fortschritte. Damit bleibt der Druck aufrechterhalten.

Zufrieden mit der BZO

Die Stimmberechtigten der Stadt Luzern stimmten im Juni 2013 der Bau- und Zonenordnung (BZO) zu. Zentrales Anliegen des MV war, die innerstädtischen Wohnquartiere in ihrem Charakter zu erhalten. Während des gesamten Prozesses der BZO-Erarbeitung führte der MV mit dem Stadtrat intensive Gespräche. Die neue BZO erfüllt die Ansprüche des MV. Unter dem Strich sind mehr Wohnungen vor Umnutzung geschützt. Die BZO bietet ausserdem Potenzial für neuen Wohnraum und für zusätzliche gemeinnützige Wohnungen. Die neu geschaffene Wohn- und Arbeitszone erlaubt flexibles Wohnen und Arbeiten und trägt damit zur lebendigen Stadtentwicklung bei.

Würdig den Neunzigsten gefeiert

Der Höhepunkt des Jubiläumsjahres «90 Jahre MV Luzern, Nidwalden, Obwalden, Uri» war die Generalversammlung Mitte Mai. Die Mitglieder waren zu Apéro und

Nachtessen eingeladen, und für einen Frühlingsputz wurde ein Gutschein verlost. Das «Aliev Bleh Orkestar» unter Mitwirkung von Stadtrat Adrian Borgula gab der Jubiläums-GV einen würdigen Rahmen. Mit einem Flyer, den der MV in die Haushalte verschickt hatte, war die Bevölkerung auf das Jubiläum und auf die Dienstleistungen aufmerksam gemacht worden. Interessierte hatten die einmalige Gelegenheit, für drei Franken – so viel betrug der Jahresbeitrag anno dazumal – Mitglied zu werden. Über 400 Personen nutzten dieses Angebot. Viele erneuerten anschliessend die Mitgliedschaft und bezahlten den ordentlichen Beitrag.

Zwischennutzungen sind sinnvoll

Obwohl in der Stadt Luzern 2013 die Zwischennutzungsinitiative abgelehnt wurde, bietet die Stadt Hand für die Zwischennutzung von brachliegenden Liegenschaften. Gutes Beispiel ist das Projekt «Neubad». Viele Gewerbetreibende und Kulturschaffende fanden im alten Hallenbad Räume für ihre Tätigkeiten. Der MV unterstützt in Sachen Zwischennutzung ein Internetprojekt der Hochschule Luzern. Über eine Webseite sollen sich Anbieter und Nutzer von Räumen auf einfache Weise finden können, um ein befristetes Mietverhältnis auszuhandeln. Das Projekt wird voraussichtlich 2014 lanciert.

So viele Mitglieder machen noch stärker Anfang September sank der Referenzzinssatz auf ein Rekordtief von zwei Prozent. In Zusammenarbeit mit dem Dachverband wurden die Mietenden in einem Flyer-Versand eingeladen, die berechtigte Mietzins-senkung zu verlangen oder sich beim MV beraten zu lassen. Die Geschäftsstelle wurde bis über den Jahreswechsel hinaus mit Anfragen überhäuft. Der Dank gilt den Rechtsberaterinnen und Rechtsberatern, die mit grossem Engagement und vielen Überstunden den Ansturm bewältigten. Der Einsatz hat sich gelohnt. Wegen der Neueintritte von Ratsuchenden und auch dank der Jubiläumsaktion kann der MV einen Mitgliederzuwachs verzeichnen, was erfreulich ist. Der Mitgliederbestand liegt nun wieder deutlich über 12'000. Mit so vielen Mitgliedern im Rücken ist es dem MV möglich, sich politisch wirksam für die Rechte der Mieterinnen und Mieter einzusetzen.

Mark Schmid | Präsident
Beat Wicki | Geschäftsleiter

Rechnung 13 und Budget 14

Bilanz per 31.12.13

Aktiven	31.12.13	Vorjahr
Kassa Post Bank	498'793	379'716
Debitoren Trans. Aktiven	6'168	9'953
Finanzanlagen	455'567	479'700
Mobilien	2	2
Total Aktiven	960'530	869'371
Passiven		
Kreditoren Trans. Passiven	584'501	516'898
Rückstellungen	57'000	57'000
Rechtshilfefonds	135'000	135'000
Sozial- und Schadenfonds	21'000	21'000
Kampagnenfonds	35'000	35'000
Personalfonds	63'000	53'000
Gewinnvortrag	51'473	43'055
Gewinn	13'556	8'418
Total Passiven	960'530	869'371

Erfolgsrechnung 13 und Budget 14

Ertrag	31.12.13	Budget 13	Budget 14
Mitgliederbeiträge	710'270	704'000	716'000
Zins- und Wertschriftenertrag	11'244	8'000	9'100
Diverse Erträge	69'104	70'500	69'500
Total Ertrag	790'618	782'500	794'600
Aufwand			
Beitrag Schweizerischer Mieterverband	138'503	138'000	141'000
Rechtsdienst	64'097	96'000	60'000
Dienstleistungen	50'055	51'200	50'200
Lohn- und Sozialkosten	328'624	316'100	364'900
Mieten Mietnebenkosten	28'758	30'000	30'000
Abschreibungen	1'061	1'500	500
Betriebsaufwand	104'194	103'500	100'500
Marketing Kampagnen	61'770	40'000	40'000
Gewinn	13'556	6'200	7'500
Total Aufwand	790'618	782'500	794'600

Berichte zur Jahresrechnung 13

Bericht des Kassiers

Rechnung 2013

Die Rechnung weist einen Gewinn von 13'556 Franken aus, budgetiert waren 6'200 Franken. Dieser Mehrertrag korrespondiert ziemlich genau mit den um 7'000 Franken höheren Mitgliederbeiträgen als budgetiert. Beim Aufwand blieben die Kosten für den Rechtsdienst über 30'000 Franken unter dem budgetierten Rahmen. Die Rechtshilfekosten können durch einen gewonnenen oder verlorenen Fall grosse Ausschläge erleiden. Ein weiterer Grund für die tieferen Auslagen im Rechtsdienst liegt darin, dass ein Mandatsverhältnis in eine Anstellung übergang und deshalb im Gegenzug die Löhne sich im gleichen Umfang erhöhten. Weil wir uns Ende Jahr an der Kampagne gegen die Abschaffung der Liegenschaftsteuer engagierten, überschritten wir den budgetierten Aufwand für Marketing und Kampagnen um gut 21'000 Franken.

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Gewinn 2013 von 13'555.97 Franken dem Gewinnvortrag gutzuschreiben.

Budget 2014

Durch die Anstellung einer neuen Rechtsberaterin müssen die Lohnkosten gegenüber dem Vorjahr erhöht werden. Zudem beschloss der Vorstand, unseren tüchtigen

Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im 2014 eine Realloohnerhöhung von einem Prozent zu gewähren. Es verbleibt uns ein Budgetüberschuss von 7'500 Franken, was uns optimistisch in die Zukunft blicken lässt.

Kuno Kälin | Kassier

Bericht der Revisionsstelle

An die Generalversammlung

Als Revisionsstelle Ihres Verbandes habe ich die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2013 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Bei einer Bilanzsumme von 960'530.72 Franken schliesst diese mit einem Gewinn von 13'555.97 Franken. Für die Jahresrechnung ist der Vorstand zuständig, während meine Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Ich bestätige, dass meine Prüfung nach anerkannten Grundsätzen des Berufsstandes und in voller Unabhängigkeit erfolgte.

Bei meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Gewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

RUEDI SCHMIDIG T R E U H A N D

Ruedi Schmidig | Revisor

Luzern, 6. Februar 2014

Das bietet der MV

Telefonische Kurzauskunft

Montag bis Freitag | 9.00 bis 12.00 Uhr
Telefon 041 220 10 22 | Fax 041 220 10 21

Persönliche Rechtsberatung

Hertensteinstrasse 40 | 6004 Luzern

Montag bis Freitag

Mit telefonischer Voranmeldung
Telefon 041 220 10 22

Dienstag und Donnerstag

Ohne Voranmeldung | Nur Kurzberatungen
17.30 bis 18.30 Uhr

Rechtshilfe | Mediation

Nach einer dreimonatigen Karenzfrist erhalten Sie durch unsere Vertrauensanwälte/-innen Rechtshilfe bei gerichtlichen Mietstreitigkeiten. Bei Konflikten bieten wir Ihnen ein Mediationsverfahren an.

E-Mail Beratung

Unter www.mieterverband.ch/luzern loggen Sie sich ein und schildern Ihr Mietproblem. Sie erhalten innert zwei Arbeitstagen eine Antwort.

Dienstleistungen im Internet

Unter www.mieterverband.ch/luzern finden Sie umfassende mietrechtliche Informationen: Formulare, Musterbriefe, Mietzinsberechnungen sowie ein «Fragen & Ant-

worten»-Tool, das Ihnen hilft Mietrechtsprobleme zu lösen. Gratis Download unserer thematischen Broschüren.

Bücher | Formulare

Sie beziehen Mietrechtsbücher sowie Formulare kostengünstig bei uns.

Wohnungsabgaben und Mängelberatung

Bei Mängeln in der Wohnung, Feuchtigkeit, Verdacht auf Elektromog- oder Erdstrahlenbelastung beraten wir Sie kompetent bei Ihnen zu Hause. Beachten Sie das separate Merkblatt.

Mieterhaftpflichtversicherung

Für eine konkurrenzlos günstige Jahresprämie von nur 12 Franken können Sie sich gegen Mieterschäden versichern - und das ohne Selbstbehalt.

Zügeltransporter mieten

MV Mitglieder erhalten bei AVIS bis 20 % Rabatt.



Mieterinnen- und Mieterverband Luzern | Nidwalden | Obwalden | Uri

Hertensteinstrasse 40 | 6004 Luzern
Telefon 041 220 10 22 | Fax 041 220 10 21
mvlu@bluewin.ch | www.mieterverband.ch/luzern

Anmeldekarte

**für die Generalversammlung und das Abendessen
Mittwoch, 14. Mai 2014 | 18.30 Uhr
Casino Luzern | Haldenstrasse 6**

Vorname

Name

Adresse

PLZ | Ort

Anzahl Personen

Eingeladen sind nur Mitglieder und pro Haushalt max. 2 Personen

Wir freuen uns, Sie als Mitglied an der GV begrüßen zu dürfen und bitten Sie um Rücksendung der Anmeldekarte bis **spätestens Freitag, 2. Mai 2014**. Danke.

Falls Sie sich angemeldet haben und nachträglich verhindert sind, bitten wir Sie um Abmeldung.

